



**INDKALDELSE TIL**

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**I**

**HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET**

**TIRSDAG D. 25. FEBRUAR 2025 KL 19:30**

**I**

Kulturcenter Kildevæld  
Bellmansgade 3C  
2100 København Ø

**Kære alle**

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2024, regnskab 2024, forslag til budget 2025 og stillede forslag.

Vil du være opdateret på alle emner til generalforsamlingen, opfordrer vi til at læse på foreningens hjemmeside: [www.strandvejskvarteret.dk](http://www.strandvejskvarteret.dk) (Din forening' > 'Husejerforeningen og GF) hvor alt relevant materiale er tilgængeligt, herunder referater fra tidligere generalforsamlinger osv.

I henhold til husejerforeningens vedtægter, er der ét medlemskab pr. hus, dvs. én stemme pr. hus.

Indkaldelsen, der nu kun udsendes pr. e-mail, rummer ud over indkaldelse, formular til afgivelse af fuldmagt og en kode til elektronisk indskrivning.

**Fuldmagt:** Stemmeafgivning på generalforsamlingen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Der skal anvendes fuldmagtsformularen i indkaldelsen.

Fuldmagter registreres ved indskrivningen.

Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end to andre medlemmer (§ 4 og 5)

**Indskrivning** sker ved scanning af den påtrykte kode på det omdelte Indskrivningsbevis.

For at undgå at der opstår en flaskehals under indskrivningen, så generalforsamlingen ikke kan starte til tiden, åbner indskrivning allerede kl. 18.30.

Indskrivning via scanning af indskrivningsbeviset afkorter indskrivningsfasen.

Husk derfor det fremsendte indskrivningsbevis og kom i god tid.

Der er gratis kaffe samt øl og vand, mens man venter - og også til pausen.

**God læselyst og vel mødt tirsdag d. 25. februar 2025, KL. 19.30.**

Med venlig hilsen Susanne, Jan, Lars, Jakob, Peter, Jacob, Lea og Dines.



## VEDTÆGTERNES BESTEMMELSER VEDRØRENDE GENERALFORSAMLINGEN

Der henvises til foreningens vedtægter § 6 om "Ordinær generalforsamling":

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den sidste tirsdag i februar måned. Efter bestyrelsens skøn kan datoen ændres til en anden dag i samme uge, ved skriftlig meddelelse senest 30 dage før.

Stk. 2 Senest 14 dage inden generalforsamlingen udsender bestyrelsen:

1. Dagsorden
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Forslag til beslutning, herunder indkomne forslag
4. Revideret regnskab med revisionspåtegning
5. Forslag til budget og kontingent

Stk. 3 Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Regnskab for det sidste regnskabsår til godkendelse
4. Forslag til beslutning
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Stk. 4 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 24. januar.

Stk. 5 Behandling af forslag kan afvises af generalforsamlingen, såfremt forslagsstilleren, eller en fuldmægtig for denne, ikke er til stede.



## 1. INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2025

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret  
Tirsdag den 25. februar 2025, KL. 19.30

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Regnskab for året 2024 til godkendelse
4. Forslag til beslutning
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Eventuelt



## 2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2024

Der er blevet gravet i vores kvarter det sidste års tid, og vi har kun set begyndelsen.

TDCs entreprenører lagde fibernet i fortov og forhaver i en stor del af året. HOFOR har arbejdet med fjernvarmen i Hornemansgade og Kildevældsgade gennem hele 2024. Og i november blev H.C. Lumbyes Gade nord lukket to uger, da HOFOR skulle lave et job på kloakken.

Man kan i en sidebemærkning undre sig over at ejeren af vej og fortov - altså kommunen - stiller sig tilfreds med at asfalt-arbejdet afleveres i en kvalitet, der er så svingende, som vi kan se rundt omkring, hvor TDC og HOFOR har arbejdet. Det er et irritationsmoment for en del beboere, men det er ikke noget bestyrelsen har kunnet vinde indflydelse på.

Gravearbejderne har haft mærkbare konsekvenser for tilgængelighed og parkering. Og hvad der i en del af kvarteret har kunnet opleves som en positiv lettelse af trafikpresset, har i en anden del udløst en markant forøgelse af belastningerne.

Det tjener som baggrundstæppe for det vi kan stå over for, når kvarterets vandforsyning skal fornyes.

### Vandprojektet

Vi har talt om vandledningerne siden 2022, og vi bevægede os i 2024 ind i en mere konkret fase.

Vi har i 2024 holdt et informationsmøde og en ekstraordinær generalforsamling. Ét rådgivende ingeniørfirma har udarbejdet beskrivelser af løsningsmodeller, et andet har evalueret materialet og et tredje - bygherrerådgiveren Emcon a/s – har vi hyret som foreningens primære proces-rådgiver. Vi har fået fokuseret opgaven, så vi kan afgøre hvordan det skal gøres, i hvilket tempo og hvordan det kan finansieres. Men arbejdet har også gjort det nødvendigt at indhente juridisk bistand, for at komme til bunds i flere udestående spørgsmål om forsyningsselskabet HOFORs forpligtelser. Af den grund er den fremdrift i projektet, som vi forestillede os i foråret 2024, ikke opnået.

De retningsgivende beslutninger, der fastlægger løsningsmodellen, ligger derfor stadig foran os.

Det er en lang og krævende proces, og den kommer til at præge kvarteret i lang tid fremover - alt efter hvilken model der vælges, er det ikke overstået før en gang i 2027 eller 2028.

### El-forsyningen

El-forsyningen hører under foreningen, og vi bliver nødt til at ofre den en smule opmærksomhed. I grupper på 8 til 10 huse forsynes husene via et kabel over spidslofterne. Hver gruppe er forsynet med tre ledere, der hver er dækket af 63-ampere sikringer - og det betyder groft sagt, at der er en øvre grænse for hvor mange el-forbrugende enheder der samtidigt kan være tændt i gruppen.

Kabel og sikringsboks (det såkaldte hovedbly) er foreningens, og foreningen har ansvaret for vedligeholdelsen.

Foreningens el-forsyning har to problemer - et, at der i en del af disse forsyningsgrupper er indsat sikringer, der bliver stadig sværere at få fat i - to, at kapacitets-begrænsningen kan blive et problem.

Det er - blandt andet - derfor, at bestyrelsen i 2023 besluttede, at der ikke må oplades el-køretøjer via husenes el-installationer.

Et andet el-problem er de tilbagevendende udfald af én fase, som vi har oplevet i kvarteret i både 2023 og 24. Vi har i lang tid været i kontakt med forsyningsselskabet Radius om sagen. Med udskiftningen af en defekt enhed i et mere overordnet led i forsyningskæden i efteråret 24, er det forhåbentlig fortid.

## Kommunen og lokalplanen

Bestyrelsen har igen i det forgangne år korresponderet med kommunen - både forvaltningen og det politiske niveau, altså Teknik- og Miljøudvalget.

Vi har advaret kommunen om, at deres ekstremt lange behandlingstider udgør en risiko for, at der er husejere der mister tålmodigheden og udfører ændringer/renoveringer, der er i strid med lokalplanen. Det kan i sig selv øge sagspresset i forvaltningen, men udsætter også husejerne for mulige ekstraomkostninger, hvis en sag afgøres med pålæg om en lovliggørelse.

Vi har ikke ligefrem fået medløb, men måske har vores henvendelser haft en effekt omme bag facaden. Under alle omstændigheder har vi brugt de muligheder, vi har.

## Sammenhængskraft

Vejret var med os den sidste lørdag i august, så sommerfesten blev en stor succes med mange deltagere i alle aldre. De fælles aktiviteter - sommerfest, fastelavn og julemarked - har i mange år været vigtige elementer i at fastholde et værdifuldt fællesskab.

FB-gruppe og hjemmeside er blevet omdrejningspunkter for kvarteret - båret af engagerede beboere.

Materielkælderens, forvaltet og nu udvidet i areal af materielkælder-gruppen, er et på alle måder nyttigt aktiv for beboerne. Vi har stadig aktiviteter der er binder kvarteret sammen og skaber kvaliteter, som får ejendomsmæglere til at kaste sig ud i lyriske udskejelser, når de skriver salgsannoncer for husene.

## Løfte i fællesskab

Samtidig må vi konstatere at også traditioner er foranderlige, og der er derfor aktiviteter og initiativer der falder væk, når der ikke er beboere, som samler stafetten op.

Nytårsfyrværkeriet er fortid - nogen begræder det, andre synes det er et fremskridt. Halloween kører nu helt autonomt. Det er bestyrelsens opfattelse, at vi altid skal være i stand til at finde midler til at støtte fornuftige initiativer, der bidrager til fællesskaber og trivsel i kvarteret - hvad enten det er ideer, der bakkes op af en generalforsamlingsbeslutning eller det er forslag, der ad hoc præsenteres for bestyrelsen.

Men det kræver, at nogen skal tage initiativet, nogen skal gøre dét, der skal til for at få noget i gang, nogen skal melde sig, når der skal løftes . . . . .

Livet og samspillet i kvarteret skal passes og plejes, og der er ingen andre end beboerne til at gøre det.

## Forhaverne

En gang om året kaster bestyrelsen et blik på, hvordan forhaverne ser ud.

Forhaverne er som bekendt foreningens, og derfor har vi et haveregulativ, der skal bevare det grønne, åbne og imødekomende snit man møder, når man færdes i vores gader. Regulativet gælder også forhaverne i Landskronagade og Kildevældsgade, hvor der er andre ejerforhold.

Under havevandringen afleverer bestyrelsen vink og bemærkninger, hvor der er anledning til det, og årets absolutte topscorer var anmærkninger om ukrudt på fortov. Det skyldes måske at mange husejere ikke er opmærksomme på, at man skal rydde for ukrudt, helt ud, til og med kantstenen ud for huset. Når det er værd at tale om, er det fordi det nogle steder handler om nedbrydning af fortov og kantsten, andre steder handler om at der er så meget ukrudt, at der ikke er uhindret passage.

Nummer to på listen over anmærkninger drejede sig lidt om samme sag: nemlig rodede fortov - typisk cykler og ladcykler, så passage bliver besværlig eller helt umulig.

Her handler det selvfølgelig om, at hensynet til gangbesværede, dem med barnevogne, folk med nedsat syn - og småbørn - må rangere højere end hensynet til egne cykel-parkeringspræferencer.

I den positive ende skal det nævnes at kun få husejere fik en anmærkning om, at deres forhaver ikke er overvejende grønne. Og det nye initiativ - Plant et træ - hvor husejere på havevandringdagen kan booke lidt rådgivning fra en gartner/havearkitekt, var igen i 2024 en succes med mange tilmeldinger.

### **Facaderegulativ**

Som altid har rådgivningen omkring renoveringer, udskiftninger, facaderegulativ og lokalplan været en helt central del af bestyrelsens arbejde. Vinduerne er det, der oftest søges råd om, og det er positivt at mange har søgt råd på forhånd - så ulykkelige sager med overtrædelser af facaderegulativet er blevet undgået.

Bestyrelsens rådgivning skal afværge at der er husejere der kommer galt afsted, og ender med et kommunalt pålæg om at omgøre f.eks. en udskiftning af vinduer eller yderdøre. Og rådgivningen skal understøtte de kvaliteter i arkitektur og helhed, som gør bygningerne bevaringsværdige og gør kvarteret til et værdifuldt kulturmiljø i Københavns kommuneplan.

I en sidebemærkning kan det nævnes, at bevaringsbestræbelserne og overholdelsen af regulativerne har en markant betydning for husenes handelspris.

Den sikreste vej til at undgå ærgrelser, fejl og mulige ekstraomkostninger er at tage bestyrelsen med på råd, og - hvis bestyrelsen anbefaler det - lave det, der kaldes en "planmæssig forespørgsel" via kommunens elektroniske blanket "forhåndsdialog om et byggeprojekt".

Det gælder enhver form for arbejder/projekter, der hører ind under lokalplanens §6, sal. 2-5.

Bestyrelsen har gennem hele året benyttet den praksis, besluttet i 2021, at vi noterer eventuelle afvigelser fra lokalplan og facaderegulativ på de oplysnings-skemaer, som ejendomsmæglerne skal levere til mulige købere.

Det har den fordel, at det kan gøre nye husejere opmærksomme på reglerne - og det kan betyde, at en eventuel opretning bliver integreret i de renoveringer, der ofte følger en hushandel her i kvarteret.

Over tid kan vi ad den vej stille og roligt få en del af den slags sager ud af verden.

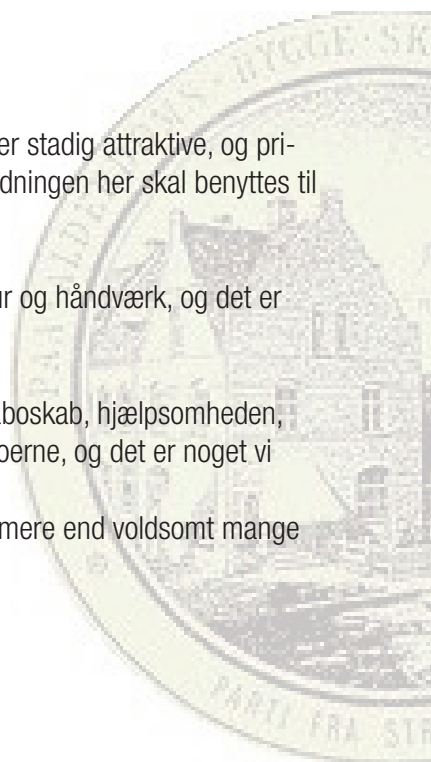
### **En investering**

Uanset den uro, som balladen om de nye ejendomsvurderinger skabte, er husene i vores kvarter stadig attraktive, og priserne er forblevet høje. 21 huse og andele fik nye ejere i 2024 - lidt flere end i 2023 - og anledningen her skal benyttes til at ønske velkommen til alle de nye naboer, vi fik i årets løb.

Vores kvarter er erklæret bevaringsværdigt for hvad det er - som bygninger, gaderum, arkitektur og håndværk, og det er kvaliteter, som bestyrelsen har til opgave at understøtte og vedligeholde.

Det er lige så vigtigt at arbejde for at vedligeholde kvarterets immaterielle værdier: det gode naboskab, hjælpsomheden, tolerancen, børnenes udvidede netværk - kort sagt fællesskabet. Det bæres og udvikles af beboerne, og det er noget vi alle skal investere i.

For det er fællesskabet i Strandvejskvarteret, der gør, at vi oplever vores kvarter som andet og mere end voldsomt mange rækkehuse i gader, befængt med parkeringsproblemer.



## 3. OG 5. FORENINGENS REGNSKAB OG BUDGETFORSLAG

Regnskabet for 2024 udviser et overskud på 276.447 (214.212 kr. i 2023) og i forhold til budgettet på 988 kr. (26.700 kr. i 2023) er afvigelsen samlet på +275.459 kr., som skyldes positive afvigelser på mange udgiftsposter herunder bl.a. konsulentbistand, advokat (+110.625 kr.), fællesaktiviteter (+26.218 kr.), Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv. (+31.179 kr.), Hegnslegat, gaver m.m. (+20.000 kr.). Desuden har foreningen modtaget renteindtægter (+42.466 kr.) bl.a. som følge af opsparingen til forsyningsanlæg.

*HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret***DRIFTSREGNSKAB 2024**

	Note	REGNSKAB 2023	BUDGET 2024	REGNSKAB 2024	BUDGET 2025
<b>INDTÆGTER:</b>					
Medlemskontingent for 393 huse		510.900	510.900	510.900	412.650
Ekstra medlemskontingent til forsyningsfond		786.000	786.000	786.000	1.965.000
Renter		-	-	42.466	25.000
Gebyrer, mæglere		8.400	5.600	10.500	7.000
Indtægt fra Boghandel				4.000	
Gebyrer, rykkere		2.400	2.000	2.400	2.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.307.700</b>	<b>1.304.500</b>	<b>1.356.266</b>	<b>2.411.650</b>
<b>UDGIFTER:</b>					
2. Vedligeholdelse af vand- og el.ledninger	1	-1.038	-7.000	-2.163	-12.500
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	2	-15.628	-17.500	-17.077	-18.000
4. Det lille hus i byen og Husene er kun til låns Til beslutning på GF:		875		1.250	
		-		-	
4.1 Forslag 2023-2025, Etablering forsyningsanlæg, vand		-786.000	-786.000	-786.000	-1.965.000
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling mv.	3	-15.865	-5.000	-	-
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	4	-64.646	-63.024	-57.104	-61.760
8. Ansvarsforsikringer og arbejdsskadeforsikring		-5.473	-6.000	-5.872	-6.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	5	43.445	78.100	46.921	88.358
11. Telefonomkostninger	-	4.000	4.000	-4.000	4.000
12. Formandens og kassererens administration		-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
13. Kommunikation		-	-2.500	-	-2.500
14. Hegnslegat, gaver m.m.		-12.381	-20.000	-	-20.000
15. Anskaffelse, reparation af materiel m.m.		-4.845	-10.000	-2.236	-20.000
16. Fællesaktiviteter, sommerfest, julemarked mv.	6	-83.804	-119.500	-93.282	-96.500
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	7	-28.749	-150.000	-39.375	-100.000
18. Hjemmeside på internet	8	-8.553	-14.000	-7.603	-13.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>-1.097.551</b>	<b>-1.306.624</b>	<b>-1.084.382</b>	<b>-2.431.618</b>
Indtægt, Grundpakke, YouSee		983.996	1.051.748	998.200	1.027.605
5. Udgift, Grundpakke, YouSee		-979.933	-1.048.635	-993.638	-1.024.807
<b>Overskud / Underskud</b>		<b>214.212</b>	<b>988</b>	<b>276.447</b>	<b>-17.170</b>
<b>Kontingentforslag:</b>					
Medlemskontingent		1.300	1.300	1.300	1.050
Ekstra kontingent til forsyningsfond		2.000	2.000	2.000	5.000
<b>Kontingentforslag</b>		<b>3.300</b>	<b>3.300</b>	<b>3.300</b>	<b>6.050</b>
Grundpakke til YouSee		2.930	3.285	3.285	3.658
<b>Kontingentforslag inkl. 1 grundpakke</b>		<b>6.230</b>	<b>6.585</b>	<b>6.585</b>	<b>9.708</b>
Ekstra husstande vil blive faktureret med		2.930	3.285	3.285	3.658



## HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

## DRIFTSREGNSKAB 2024, NOTER

	REGNSKAB 2023	BUDGET 2024	REGNSKAB 2024	BUDGET 2025
<b>2. Note 1, Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger</b>				
Hjertestarter	-1.038	-2.000	-2.163	-2.500
Elforsyning	-	-5.000	-	-10.000
<b>I alt</b>	<b>-1.038</b>	<b>-7.000</b>	<b>-2.163</b>	<b>-12.500</b>
<b>3. Note 2, Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.</b>				
Havebesøg	-1.875	-2.500	-2.625	-3.000
Graffiti-abonnement	-13.753	-15.000	-14.452	-15.000
<b>I alt</b>	<b>-15.628</b>	<b>-17.500</b>	<b>-17.077</b>	<b>-18.000</b>
<b>6. Note 3, Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling mv.</b>				
Indkaldelse GF	-13.865	-5.000	-	-
Omdeling	-2.000	-	-	-
<b>I alt</b>	<b>-15.865</b>	<b>-5.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Note 4, Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.</b>				
Materielkælder	-41.760	-48.024	-41.760	-41.760
Generalforsamling	-22.886	-15.000	-15.344	-20.000
<b>I alt</b>	<b>-64.646</b>	<b>-63.024</b>	<b>-57.104</b>	<b>-61.760</b>
<b>10. Note 5, Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.</b>				
Bårebuket	-400	-	-	-
Møder	-10.142	-12.500	-11.213	-12.500
Gebyrer bank, Nets, MobilePay	-8.308	-8.500	-9.870	-10.000
Experian, EDB-adm.	-6.151	-6.000	-6.258	-6.258
Kontingenter, abonnementer, software, revision m.m.	-1.100	-41.100	-8.270	-47.100
Digitale rettigheder - billeder til håndbog	-7.564	-	-	-
Bestyrelsesmiddag	-9.780	-10.000	-11.310	-12.500
<b>I alt</b>	<b>-43.445</b>	<b>-78.100</b>	<b>-46.921</b>	<b>-88.358</b>
<b>16. Note 6, Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.</b>				
Fastelavn	-4.163	-6.000	-5.829	-6.000
Sommerfest inkl. musik	-12.773	-20.000	-16.240	-20.000
Julemarked	-4.739	-8.000	-3.360	-8.000
Nytårskur/Nytårsfyrværkeri	-3.504	-2.500	-1.253	-2.500
Nyt tiltag som afløser for Nytårsfyrværkeri	-	-15.000	-	-
Fejring af Weyse 250 år	-	-8.000	-6.601	-
Telt sommerfest	-28.625	-30.000	-29.375	-30.000
Telt julemarked	-30.000	-30.000	-30.625	-30.000
<b>I alt</b>	<b>-83.804</b>	<b>-119.500</b>	<b>-93.282</b>	<b>-96.500</b>
<b>17. Note 7, Honorar for konsulentbistand, advokat mv.</b>				
Konsulentbistand, advokat	-19.375	-50.000	-39.375	-50.000
Overtrædelse af regler overdrages til eksternt	-9.374	-100.000	-	-50.000
<b>I alt</b>	<b>-28.749</b>	<b>-150.000</b>	<b>-39.375</b>	<b>-100.000</b>
<b>18. Note 8, Hjemmeside på internet</b>				
TYPO3 WEB Support, hosting	-8.553	-9.000	-7.603	-8.000
Opdatering af hjemmeside	-	-5.000	-	-5.000
<b>I alt</b>	<b>-8.553</b>	<b>-14.000</b>	<b>-7.603</b>	<b>-13.000</b>

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

STATUS 31-12-2024

	Note	REGNSKAB 2024	REGNSKAB 2023
<b>AKTIVER:</b>			
Danske Bank, drift		12.962	9.616
Danske Bank, indlån		1.750.000	501.442
Danske Bank, giro		716.852	1.260.868
<i>Likvider i alt</i>		<b>2.479.815</b>	<b>1.771.927</b>
Depositum, Materielkælder		10.440	10.440
Forudbetalte omkostninger		267.214	267.999
Tilgodehavende rente		29.214	-
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.786.683</b>	<b>2.050.365</b>
<b>PASSIVER:</b>			
Skyldige omkostninger:		77.616	37.830
Hensættelse, opdatering af håndbog		-	-
Hensættelse, forsyningsanlæg, vand	9	1.165.185	748.400
Forudbetalt kontingent		3.300	-
Formue primo		1.264.136	1.049.924
Årets driftoverskud/underskud:		276.447	214.212
<i>Foreningens nettoformue</i>		<b>1.540.582</b>	<b>1.264.136</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.786.683</b>	<b>2.050.365</b>

**Note 9, Hensættelse, forsyningsanlæg, vand**

Primo	748.400	-
Hensættelse	786.000	786.000
Gaihede	-138.288	-37.600
Emcon	-166.719	
Brud på stikledning, Hornemansgade 10	-27.787	
Øllgaard, byggeherrerådgiver	-36.422	
<b>Ultimo</b>	<b>1.165.185</b>	<b>748.400</b>

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København, d. 27/1 2025

Foreningens revisorer



## 4. FORSLAG

### 4.1. Særkontingent til forsyningsanlæg

#### Stillet af bestyrelsen:

Kontingentet til foreningen forhøjes indtil videre med et særkontingent, der er øremærket til vedligehold og renovering af de dele af forsyningsanlæggene, der er foreningens ansvar og ejendom.

Særkontingentet er i år 2025 kr. 5.000.- pr. hus (matrikel).

Pengene skal finansiere den nødvendige eksterne bistand til at sikre grundlaget for en generalforsamlingsbeslutning om en eventuel fornyelse af foreningens vandledninger, og skal indgå i en opsparing til finansiering af et projekt. Midlerne skal også dække de reparationer der måtte være nødvendige på den eksisterende vandforsyning.

Særkontingentets størrelse fastsættes årligt af generalforsamlingen.

#### Begrundelse:

Kvarterets foreningsejede del af vandforsyningen er lige så gammel som husene, og vi må forudse at der opstår hyppigere brud fremover. Et brud, der er let tilgængeligt for gravemateriel koster omkring 50-60.000 kr. Har husejeren ikke forsikring for skjulte rør og stikledninger, er det foreningen der skal dække.

Arbejdet med modeller for en udskiftning af vandforsyningen har stået på siden 2022. Der har været inddraget omfattende ekstern rådgivning, og der vil være behov for yderligere rådgivning - herunder juridisk bistand.

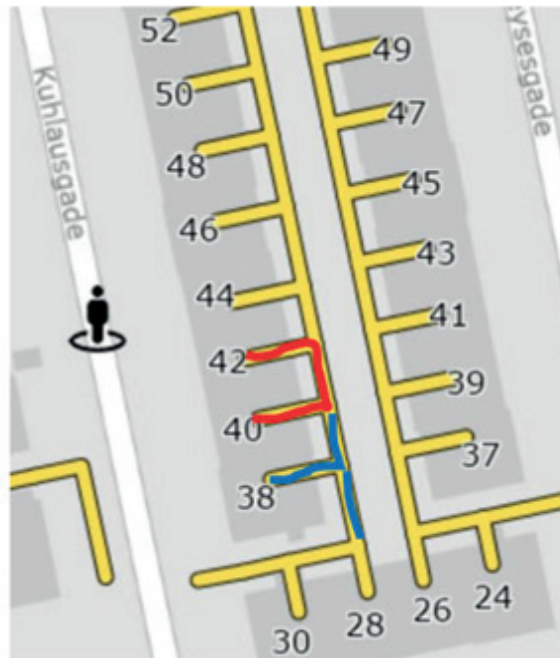
Særkontingentet skal finansiere en kvalificeret forberedelse og sikre et gennemarbejdet beslutningsgrundlag. Den del af midlerne der ikke bruges til vedligehold, rådgivning, jurister og projektforberedelse udgør en opsparing til fremtidigt vedligehold og renovering af foreningens forsyningsanlæg.



## 4.2. Løbende udskiftning ved brud på vandledninger

### Stillet af

Niels Miles Frandsen, Weysesgade 55  
 Sune H Gudnitz og Nicole Rencort, Kildevældsgade 18  
 Jesper Westh og Olivia Skov, Weysesgade 32  
 Nick O'Regan, Berggreensgade 34  
 David og Stine Kendal, Weysesgade 36  
 Nanna og Ulrich Bang, H.C. Lumbyesgade 41  
 Sofia Olsen, Heisesgade 44  
 Ingelise Dalager, Heisesgade 35  
 Philip Thomsen, Kuhlausgade 40  
 Gabriëlle Hagedoorn og Morten Just Blangsted, Kuhlausgade 42  
 John Vindahl Fabienke, Kuhlausgade 31, st  
 Janni og Christian Werenberg, Kuhlausgade 38  
 Jens og Mathilde Serup, Weysesgade 35  
 Nora og Anders Stengel Ziegenhagen, Hornemansgade 25  
 Morten og Louise Hove Tang-Jensen, Berggreensgade 19  
 Peder S. og Marianne Andersen, Weysesgade 37  
 Barbara Lunn og Jacob Lønborg, Berggreensgade 24



### Forslag

Det foreslås, at kvarterets vandledninger udskiftes i takt med, at der opstår brud. Det vil sige, at der ved et rørbrud sker udskiftning fra bruddet og frem til og med naboens rør – se venligst hoslagte eksempler. Dermed vil foreningens ledningsnet gradvist blive fornyet, og udgifterne vil blive afholdt inden for budget og af de mennesker, der ejer huse i kvarteret på tidspunktet for eventuelle brud. Der oprettes en følgegruppe, der sikrer overvågning af økonomiske og tekniske forhold.

### Økonomi

Udgifterne til reparation og udskiftning afholdes som nu af forening (og i visse tilfælde af husejernes forsikringselskab) og dækkes af kontingentet. Finansieringen foregår over kontingentet til foreningen. Der er udarbejdet en model til beregning af de forventede udgifter. Modellen er baseret på de forudsætninger, som Bestyrelsen og dennes rådgivere præsenterede på den ekstraordinære Generalforsamling november i 2024; dette inkluderer en stigning over tid i brudfrekvensen. Beregningerne viser, at den løbende udskiftning af vandledninger i vores kvarter kan afholdes indenfor det eksisterende kontingent. Beregningerne vil blive præsenteret på Generalforsamlingen.

### Følgegruppe

Der oprettes en følgegruppe, der som minimum en gang om året vurderer brudfrekvensen vis-a-vis udgiftsniveauet og et eventuelt behov for at justere kontingentet til foreningen. Der føres løbende dialog med bestyrelsen og der foretages afrapportering på den årlige Generalforsamling. Følgegruppen har ligeledes ansvar for at udarbejde serviceaftale med lokal entreprenør, som kan forestå det løbende.

## 5. BUDGET OG FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT 2025

I punkt 3 fremgår bestyrelsens forslag til budget.

Kontingentet for 2025 foreslås sat til 1.050 kr. (1.300 kr. i 2024) og grundpakke til YouSee udgør 3.658 kr. pr. år pr. grundpakke (3.285 kr. i 2024).

Samlet vil kontingentet, særkontingent og 1 grundpakke udgøre 9.708 kr. (6.585 kr. i 2024)

- inden eventuel indregning af yderligere forslag der vedtages af generalforsamlingen.

## 6. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER

- To bestyrelsesmedlemmer er på valg: Lea Groes og Dines Boertmann. Lea Groes modtager genvalg.
- To suppleanter skal vælges. Susanne Ploug Sørensen modtager genvalg.

Bestyrelsen opfordrer til, at alle der ønsker at stille op, opslår et valg-indlæg via hjemmeside og Facebook, så beboerne i god tid kan tage stilling til kandidaternes ideer og prioriteter.

Opstilling kan ske helt frem til behandlingen af punkt 6 på generalforsamlingen.

## 7. VALG AF REVISORER OG REVISORSUPPLEANT

- Der skal vælges en revisor for to-årig periode: Lars Aagaard modtager genvalg.
- Der skal vælges en revisorsuppleant.

## 8. EVENTUELT

